

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 26 juni 2023.



Anneli Albäck

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB HORNSTULL 1

Styrelsen för Fastighets AB Hornstull 1 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Fastighets AB Hornstull 1 bedriver fastighetsförvaltning och äger sedan 2007 fastigheten Sågen 19 i Stockholms kommun. Under året har Norrtälje Smara 1:148 samt Norrtälje Smara 2:108 (två tomter i Norrtälje) avyttrats.

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB.

Inga löner och ersättningar har utgått.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 10 juni 2015 ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

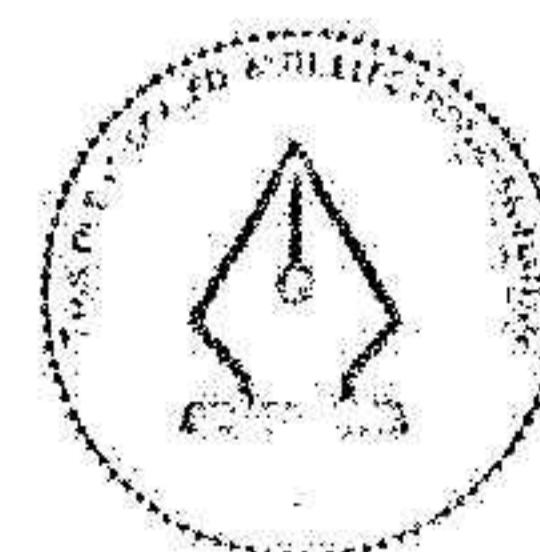
Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (tkr)

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	27 916	27 287	26 922	25 815	25 490
Rörelseresultat	14 959	14 857	13 825	12 452	12 829
Resultat efter finansiella poster	10 761	8 640	10 598	9 216	12 904
Balansomslutning	338 991	339 329	247 315	245 354	243 522
Soliditet	23%	20%	29%	28%	28%

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den globala ekonomin kämpar mot stigande inflation och risk för recession. En expansiv penningpolitik under åren 2015-2019 och, framför allt, under pandemiåren 2020 och 2021 har bidragit till en underliggande efterfrågeinflation som nu tilltar pga ett svagt utbud föranlett av den pågående konflikten i Ukraina och fortsatta produktionsbegränsningar i Kina.

Centralbankerna världen över har reagerat till den stigande inflationen genom att höja räntorna och har varit tydliga med målsättningen att trycka ner inflationen genom en försvagad konjunktur och arbetsmarknad. År av snabba skuldökningar har gjort många hushåll och företag räntekänsliga, vilket gör att åtstramningarna får snabb effekt. Företag och hushåll behöver ta höjd för inflation, stigande räntor och vikande konjunktur med stora reallönefall. Men även för risker som normalt ligger långt utanför den egna verksamheten såsom energikris och säkerhetspolitik. Det är svårt att se att detta inte ska påverka företagets affärsmöjligheter och hushållens konsumtionsbenägenhet. Bolaget följer löpande utvecklingen för att vidta nödvändiga åtgärder.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

Miljö

Bonnier Fastigheter har som mål att utvecklas genom lönsam, hållbar tillväxt och hållbarhetsaspekterna är en integrerad del av verksamheten.

Bonnier Fastigheter har som målsättning att samtliga fastigheter ska vara miljöcertifierade med goda betyg. En miljöcertifiering är ett kvitto på att rätt prioriteringar görs i hållbarhetsarbetet för fastigheten och aktuellt betyg utgör en handlingsplan för fortsatt utveckling. Sågen 19 är miljöcertifierad enligt Miljöbyggnad med uppnådd nivå Silver.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

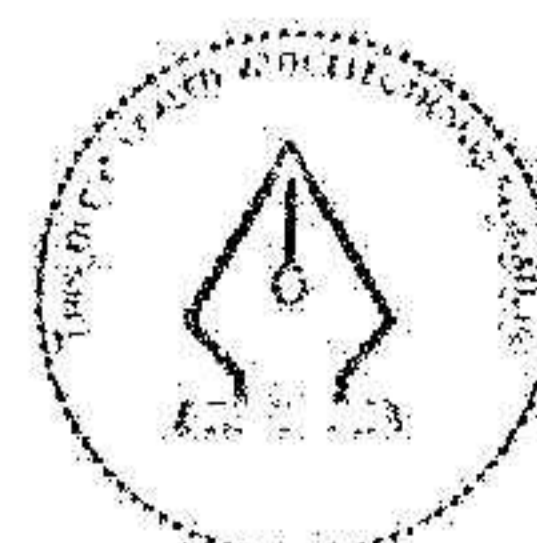
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	55 046 032
Årets resultat	10 081 954
	<u>65 127 986</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	65 127 986
	<u>65 127 986</u>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



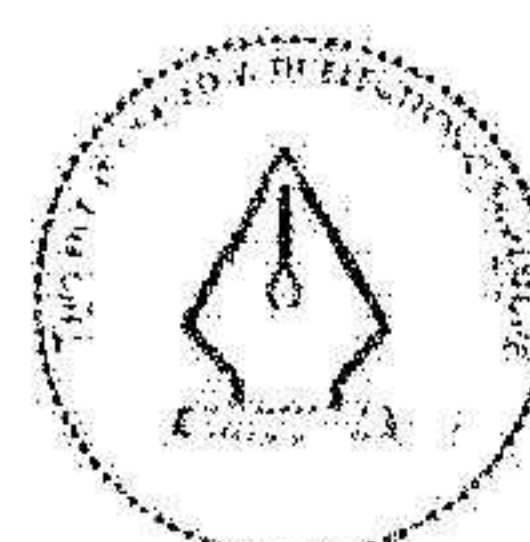
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBE6F2B54C28468B9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

RESULTATRÄKNING (Tkr)	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	27 916	27 287
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-6 712	-6 170
Administrationskostnader		-2 086	-1 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11,12	-4 159	-4 638
Rörelseresultat	7,8	14 959	14 857
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	802	3
Räntekostnader och liknande kostnader	10	-5 000	-6 220
Resultat efter finansiella poster		10 761	8 640
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		1 937	0
Lämnat koncernbidrag		0	-11 362
Resultat före skatt		12 698	-2 722
Skatt på årets resultat	11	-2 616	-218
ÅRETS RESULTAT		10 082	-2 940

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det inte skett några transaktioner som ska ingå i övrigt totalresultat.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

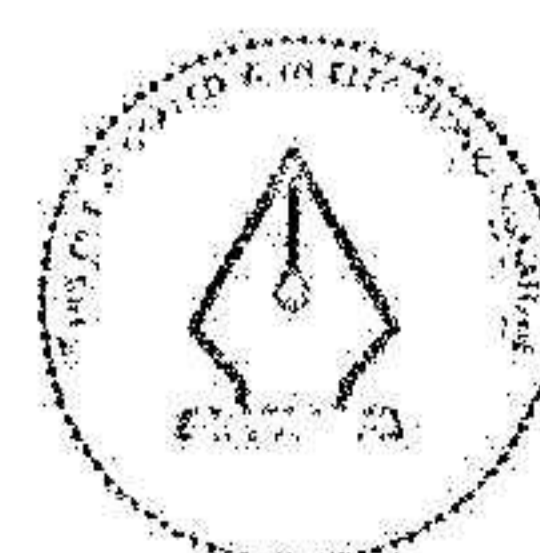
Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

BALANSRÄKNING

(Tkr)

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	173 409	165 224
Inventarier	13	19 509	17 785
Pågående nyanläggningar	14	1 147	8 850
		194 065	191 859
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	19	130 000	0
Uppskjuten skattefordran	15	0	977
		130 000	977
Summa anläggningstillgångar		324 065	192 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	16	0	25
Fordringar hos koncernföretag	19	1 937	0
Aktuella skattefordringar		236	835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		295	31
		2 468	891
Kortfristiga placeringar hos koncernföretag	17	12 458	145 602
Summa omsättningstillgångar		14 926	146 493
SUMMA TILLGÅNGAR		338 991	339 329

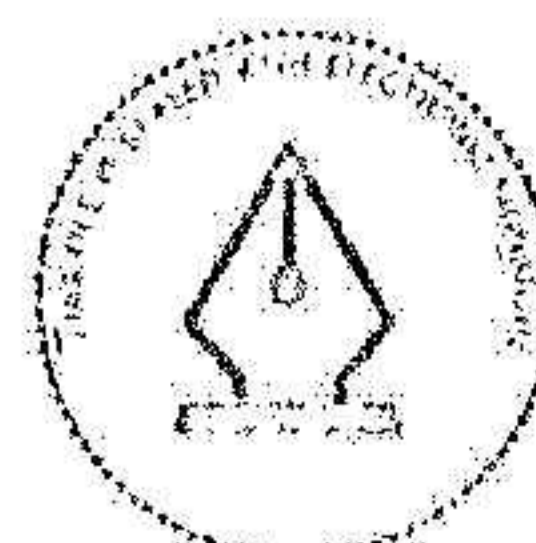


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		55 046	57 986
Årets resultat		10 082	-2 940
		<u>65 128</u>	<u>55 046</u>
Summa eget kapital		65 248	55 166
Obeskattade reserver		16 328	16 328
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	1 639	0
		<u>1 639</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
Depositioner från hyresgäster		2 964	2 165
		<u>2 964</u>	<u>2 165</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		988	1 461
Skulder till koncernföretag	19	250 000	261 362
Aktuella skatteskulder		371	171
Övriga kortfristiga skulder		181	237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 272	2 439
		<u>252 812</u>	<u>265 670</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		338 991	339 329



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Not 18	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	Summa eget kapital
		Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2021		100	20	57 986	58 106
Årets resultat				-2 940	-2 940
Övrigt totalresultat för året, efter skatt					0
Summa totalresultat		0	0	-2 940	-2 940
Utgående balans per 31 december 2021		100	20	55 046	55 166

	Not 18	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	Summa eget kapital
		Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2022		100	20	55 046	55 166
Årets resultat				10 082	10 082
Övrigt totalresultat för året, efter skatt					0
Summa totalresultat		0	0	10 082	10 082
Utgående balans per 31 december 2022		100	20	65 128	65 248



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

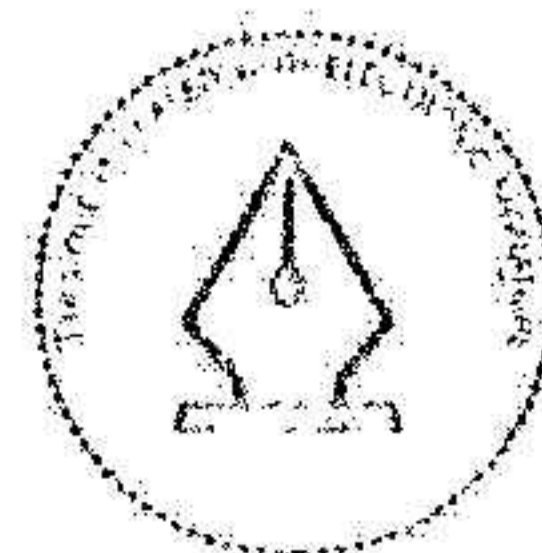
Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	14 959	14 857
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	4 159	4 638
Erhållen ränta	802	3
Erlagd ränta	-5 000	-6 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 920	13 278
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar	360	-777
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	-1 495	1 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 785	14 390
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 645	-8 794
Försäljning av byggnader och mark	280	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 365	-8 794
Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande)		
Depositioner från hyresgäster	799	300
Upptagna lån (koncernföretag)	0	90 000
Utlåning (koncernbolag)	-130 000	0
Utbetalt koncernbidrag	-11 362	-8 598
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 563	81 702
Årets kassaflöde	-133 143	87 298
Likvida medel vid årets början	145 601	58 303
Likvida medel vid årets slut	12 458	145 601

2023070727944



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
0BF6F2B54C2646BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

NOTER

Not 1 Allmän information

Fastighets AB Hornstull 1 med org.nr 556647-1255 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som Fastighets AB Hornstull 1 är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr. 556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Fastighets AB Hornstull 1 är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Fastighets AB Hornstull 1 har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att företaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning.

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2022 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter 2022. Inga publicerade standarder som ännu ej trätt i kraft har påverkat bolaget.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hysesintäkter

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från redovisat resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Företagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Fastigheten i företaget klassificeras som förvaltningsfastighet. Med förvaltningsfastighet menas att fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Ovriga materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer företaget till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

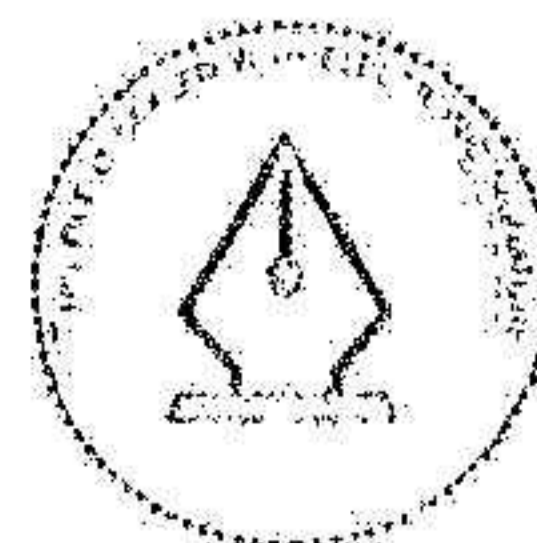
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod som uppskattas till:

Byggnader	20-100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier	5 år

Aktiverade hyresgästpassningar skrivs generellt av över hyreskontraktets löptid.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas löpande, minst i slutet av varje räkenskapsperiod. Effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåttriktat.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens redovisade värde till det omvärderade återvinningsvärdet, men det förhöjda redovisade värdet får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

För redovisning av finansiella instrument tillämpar företaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip, dvs det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. För vad som ingår i anskaffningsvärde (se ovan).

Kapitalrabatt och direkta emissionsutgifter vid upptagande av lån periodiseras, dock längst över tiden till dess skulden förfaller till betalning.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än anskaffningsvärdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Bolaget är exponerat för värdeförändring i fastighetsbeståndet. Värdena påverkas framförallt av hyresnivåer och omvärldens direktavkastningskrav. I övrigt finns inga väsentliga risker eller osäkerheter i verksamheten.

Värdering sker externt vid respektive årsskifte. Till den externa värderingsfirman har företaget lämnat uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar. Vid värdering till verkligt värde används en avkastningsvärdesansats. Denna bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgörs av minst 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader och erfarenheter av jämförbara objekt. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på den externa värderarens erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

I relation till fastighetens bokförda värde kan den externa bedömningen av fastighetens verkliga värde delas in i följande intervall:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1. I nivå med eller överstigande | från 0% till 10% över bokfört värde |
| 2. Väsentligt överstigande | >10% till 40% över bokfört värde |
| 3. Avsevärt överstigande | >40% över bokfört värde |

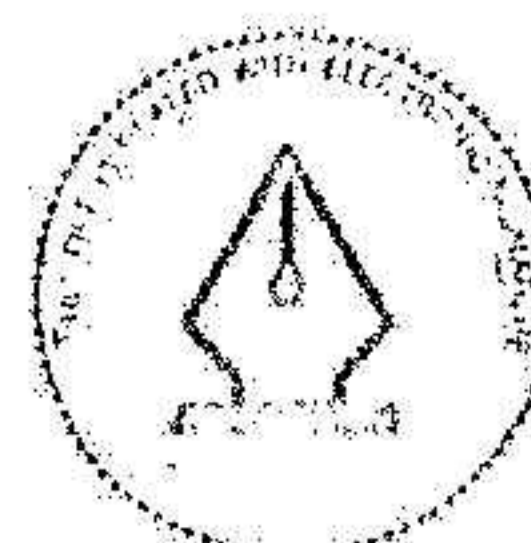
Not 4 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Fastighetsbolag är huvudsakligen exponerade för ränterisk genom dess lånefinansiering. Upplåning som görs med rörlig ränta exponerar företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta exponerar företaget för ränterisk avseende verkligt värde.

I dagsläget har företaget ingen extern lånefinansiering.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

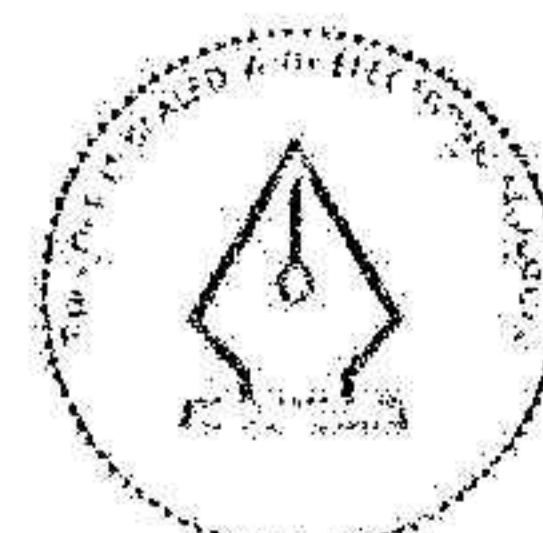
Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar företaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Företagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyres- och kundfordringar. För att begränsa företagets kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att företaget får problem med att möta dess åtagande relaterade till företagets finansiella skulder. Kassaflödesprognoser upprättas och analyseras på en regelbunden basis för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.

2023070727949



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

Not 5 Nettoomsättning

Företagets förvaltningsfastighet hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter (bashyra) som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 24 343 tkr (24 387 tkr). Framtida minileasingavgifter (bashyra) avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2022	2021
Inom ett år	26 531	13 269
Senare än ett år men inom fem år	49 030	10 335
Senare än fem år	0	0
Summa	75 561	23 604

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-2 061	-1 869
Reparation och underhåll	-727	-1 130
Förvaltningskostnader	-1 118	-1 117
Fastighetsskatt	-2 806	-2 054
Summa	6 712	6 170

Not 7 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2022	2021
Inköp	3 297	2 561
Försäljning	0	0

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Albert Bonnier AB-koncernen. Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Not 8 Upplysning om ersättning till revisorn

Administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB, vilken även svarat för revisionskostnaderna.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

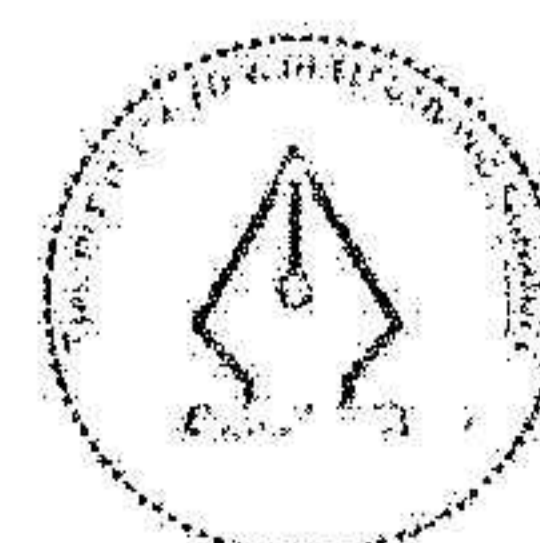
	2022	2021
Ränteintäkter	1	3
Ränteintäkter, koncernföretag	801	0
Summa	802	3

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-5 000	-6 220
Summa	-5 000	-6 220

Not 11 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-2 616	-218
Skatt på årets resultat	-2 616	-218



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

Avstämning årets skattekostnad	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	12 698	-2 722
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	-2 616	561
Skatteeffekt av mottagna / överförda ränteavdrag	0	-779
Årets redovisade skattekostnad	-2 616	-218
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Uppskjuten skatt avseende		
Årets skillnad bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	-2 616	-218
Årets redovisade skattekostnad	-2 616	-218

Not 12 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 801	228 801
Inköp / omföring från pågående nyanläggningar	11 024	0
Försäljningar/utrangeringar	-7 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 989	228 801
Ingående avskrivningar	-63 577	-60 400
Försäljningar/utrangeringar	7 556	0
Årets avskrivningar enligt plan	-2 559	-3 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 580	-63 577
Utgående planenligt restvärde	173 409	165 224
Varav anskaffningsvärde för mark	36 830	37 110

Verkligt värde

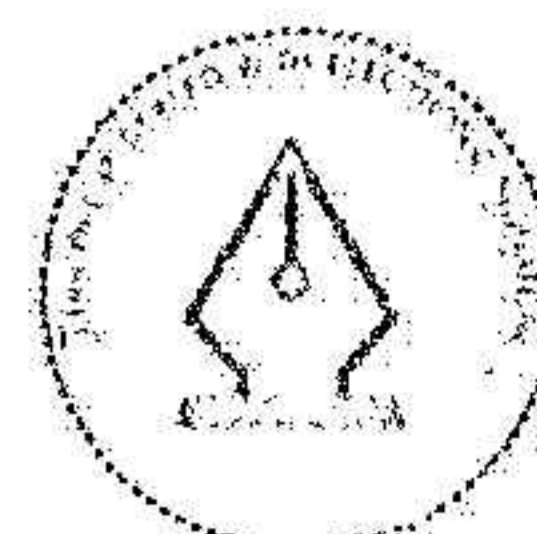
Som beskrivet i Not 3 sker en extern värdering vid varje årsskifte. Enligt definierade värdeintervall visar nämnd värdering att fastighetens verkliga värde vid utgången av året befinner sig i värdeintervall 3 ("Avsevärt överstigande bokfört värde").

Not 13 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	36 322	36 073
Inköp / omföring från pågående nyanläggningar	3 324	249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 646	36 322
Ingående avskrivningar enligt plan	-18 537	-17 076
Årets avskrivningar enligt plan	-1 600	-1 461
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-20 137	-18 537
Utgående planenligt restvärde	19 509	17 785

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	8 850	305
Årets omföring till byggnad	-11 024	0
Årets omföring till inventarier	-3 324	-249
Investeringar	6 645	8 794
Utgående redovisat värde	1 147	8 850



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hörnstull 1
556647-1255

Not 15 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Skilnad redovisat värde och skattemässigt värde byggnader	-1 639	977
Summa uppskjuten skattefordran	-1 639	977

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6%).

Not 16 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar, brutto	0	25
Reserv för osäkra fordringar (ex moms)	0	0
Summa kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar	0	25

Förändringar i reserven för osäkra kundfordringar är den som följer:

	2022-12-31	2021-12-31
Reserv osäkra fordringar vid årets början	0	-256
Återföring av outnyttjade belopp	0	256
Summa reserv osäkra fordringar	0	0

Not 17 Kortfristiga placeringar hos koncernföretag

Kassa och bank utgör likvida medel som genom koncernbolaget AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) placeras på bankkonto i ett för koncernen gemensamt centralkontosystem. Medlen är tillgängliga utan föregående uppsägning.

Not 18 Eget kapital

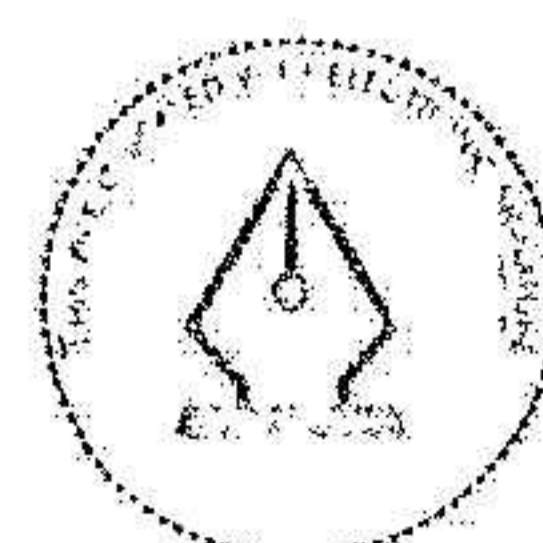
Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 1.000 (1.000) till ett kvotvärde av 100 kronor. Ingen utdelning är föreslagen för året.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6.

Not 19 Fordringar och skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande långfristiga fordringar	130 000	0
Ej räntebärande kortfristiga fordringar (koncernbidrag)	1 937	0
Summa fordringar	131 937	0
Räntebärande kortfristiga skulder	250 000	250 000
Ej räntebärande kortfristiga skulder (koncernbidrag)	0	11 362
Summa skulder	250 000	261 362



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

Fastighets AB Hornstull 1
556647-1255

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	14	14
Upplupna driftskostnader	134	119
Förutbetalda hyror	1 106	653
Upparbetade projektkostnader	0	1 486
Övriga poster	18	167
Summa	1 272	2 439

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar - för egen skuld	225 000	225 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 22 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

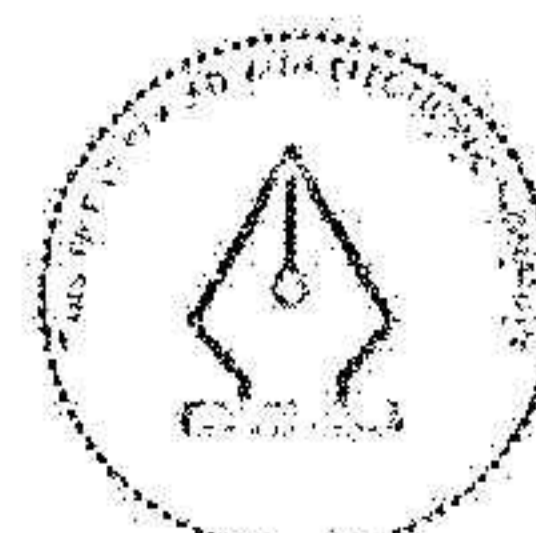
Tomas Hermansson
Styrelsens ordförande

Thomas Tranberg

Anneli Albäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA

List of Signatures

Page 1/1

20230707279S7

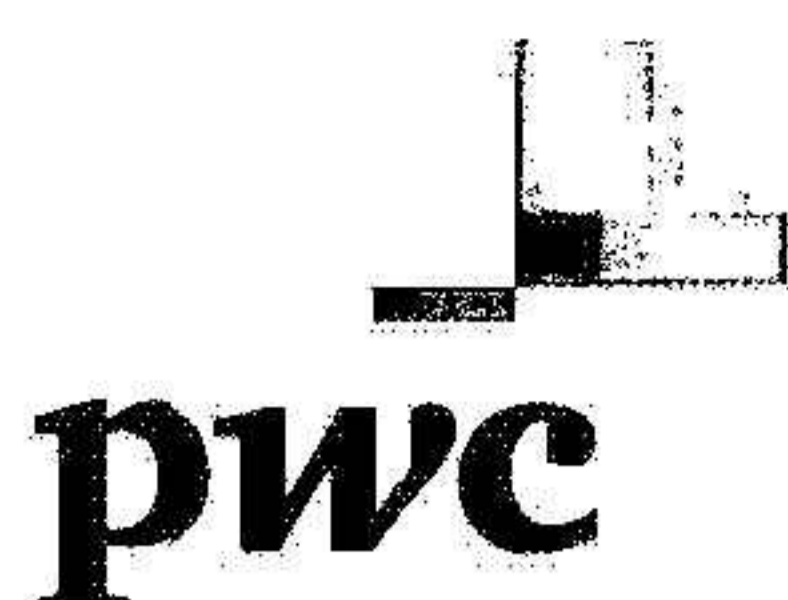
29. Fastighets AB Hornstull 1_RFR 2 ÅR 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg	BANKID	2023-06-20 15:34 GMT+02
TOMAS HERMANSSON	BANKID	2023-06-20 13:17 GMT+02
THOMAS TRANBERG	BANKID	2023-06-20 08:52 GMT+02
Anneli Albäck	BANKID	2023-06-20 08:48 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: DBF6F2B54C2846BB9B1A82727E0300EA



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hornstull I, org.nr 556647-1255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hornstull I för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hornstull Is finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Hornstull I.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hornstull I enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

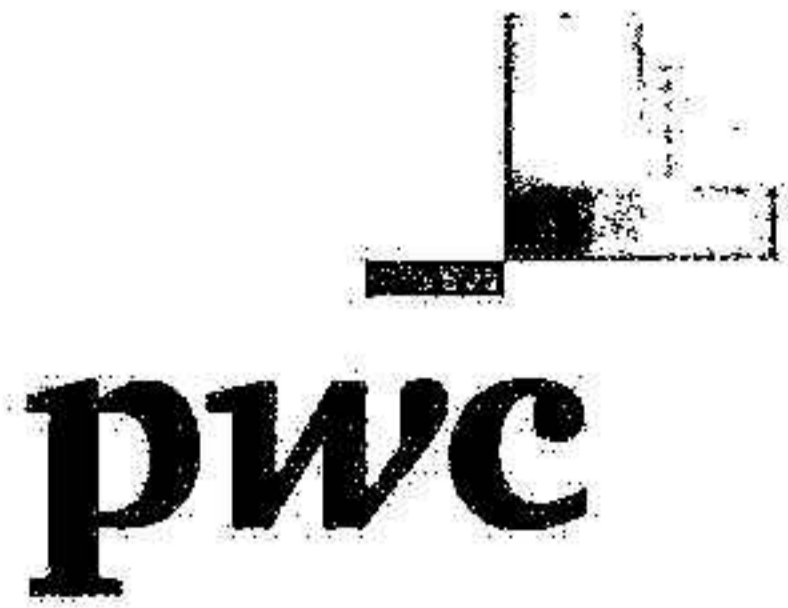
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Hornstull I för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hornstull I enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg

Helena Ehrenborg

2023-06-20 13:46:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Granskare

Fosla Abdiweli Malin

Leveranskanal: E-post

2023070727956